

INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-041

ASUNTO: MODIFICATORIA A LA TRAYECTORIA Y A LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA CALLE 8 (S60B), VICTORIA CENTRAL - PARROQUIA GUAMANÍ.

D.M. Quito, 22 de abril de 2020

1. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria, realizada el 26 de octubre del 2000, resolvió aprobar la regularización vial del proyecto Mica Quito Sur, donde se encuentran aprobadas las hojas de trazado y regularización vial Nro.: 33408 y 33409, a lo largo de las cuales se localiza la calle "8" (S60B).

Mediante Oficio S/N ingresado con trámite N° GDOC 2017-030768, de 06 de marzo de 2017, la Sra. María Susana Sangoluisa Nacimba CI: 170651083-9, representante barrial, solicita "(...) La modificatoria al Trazado Vial de la calle 8 debido a que el sector se encuentra consolidado (...)".

En atención al Oficio STHV-DMGT-0423 de fecha 25 de enero del 2018, que hace referencia al ticket N° 2017-030768, el cual indica: "(...) remito a usted la documentación recibida, con la finalidad de que se analice la trama vial del sector, se socialice con los propietarios de los lotes de terreno afectados por la propuesta de modificación vial, se revise la sección transversal propuesta ya que difiere de la registrada en la hoja vial, además se debe adjuntar un plano topográfico del sector en el que se confronte el trazado vial registrado en la hoja vial 33408 y 33409, con la situación actual de la vía para visualizar las edificaciones susceptibles de afectación con el trazado actual. La propuesta vial debe presentarse sobre un levantamiento topográfico georeferenciado, implantado sobre la cartografía digital de los lotes (...)". Al respecto me permito indicar lo siguiente:

Con Oficio STHV-DMGT-1470, de fecha 27 de marzo de 2019, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, envía al presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito; sr. Abogado Sergio Garnica, el informe técnico respecto a la modificatoria a la trayectoria y sección transversal de la calle "8" (S60B), del barrio Matilde Álvarez, parroquia Guamaní.

Por disposición del Abogado Sergio Garnica Ortiz; Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del periodo de la Alcandía pasada, se convoca a la sesión ordinaria de la Comisión en mención, la cual tuvo lugar el día lunes 08 de abril de 2019 a las 10H00 en la sala de sesiones No. 2 del Concejo Metropolitano de Quito; en cuyo orden del día, dentro del punto 11 se trató la solicitud de la Sra. María Sangoluisa en calidad de representante del barrio Matilde Álvarez.

En este sentido, el expediente disponía con criterios favorable de las áreas legal y técnica de la administración Zonal Quitumbe, mientras que el informe de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda no se pronuncia favorablemente. Realizada la exposición pertinente, se procedió a dar paso para que sea el Concejo Metropolitano quien emita la resolución correspondiente que apruebe la Modificatoria, sin embargo al coincidir con el periodo de transición de la nueva alcaldía, el trámite se repuso hasta las correspondientes observaciones y disposiciones de la nueva comisión de uso del suelo.

El expediente en mención, fue analizado por la actual comisión de uso de suelo; la cual es presidida por el Sr. Concejal; Dr. René Patricio Bedón Garzón. Mediante la correspondiente convocatoria; la cual se llevó a cabo en la sesión Nro. 030 – ordinaria de 17 de febrero de 2020, surgieron diferentes observaciones solicitadas en alcance con la resolución Nro. 018-CUS-2020; con la cual la Secretaria general de Concejo, luego de analizar la propuesta de aprobación de la modificatoria del trazado vial y de la sección transversal de la calle “8” (S60B); resolvió: solicitar a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal Quitumbe, la actualización de informes técnicos, estableciendo la norma aplicable con el debido cumplimiento técnico y legal; a las cuales se dan respuesta con los siguientes análisis técnicos:

2. ANALISIS TÉCNICO:

2.1 UBICACIÓN:

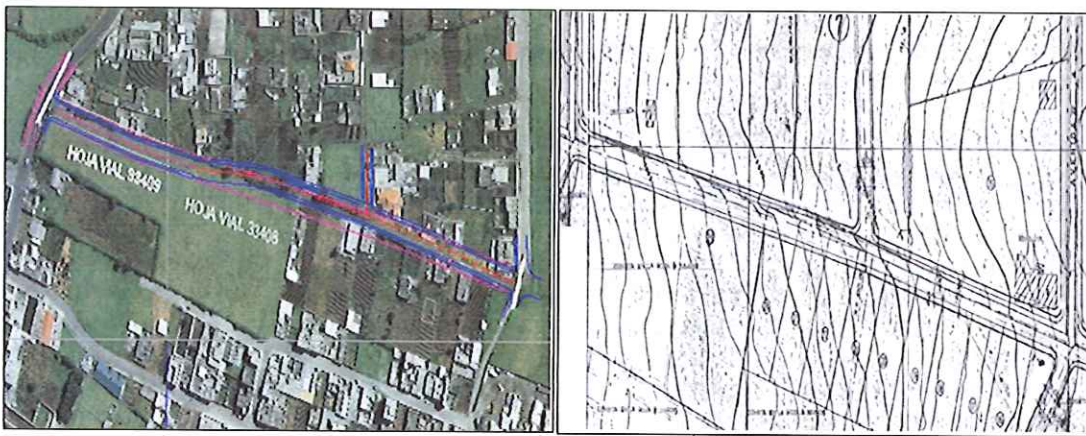


Gráfico 1: Ubicación de la calle 8 (S60B), barrio “Matilde Álvarez”, parroquia Guamaní

La calle “8” (S60B), se emplaza a lo largo de las hojas de trazado y regularización vial Nro.: 33408 y 33409, dentro de la parroquia Guamaní, en el sector Victoria Central, barrió Matilde Álvarez.

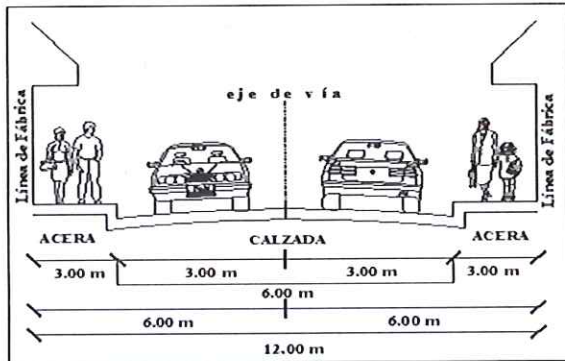
2.2 INSPECCIÓN:

Una vez realizada la inspección de campo, verificada la documentación entregada y procesado el levantamiento topográfico efectuado por los técnicos de la Unidad de Territorio y Vivienda, se determinó que la calle “8” (S60B), desde la abscisa 0+000 hasta la 0+230, se encuentra consolidada con construcciones inmobiliarias de bloque, lo cual motiva la propuesta a la modificatoria del eje y sección de la calle en mención; de tal manera que se ajuste a la sección real disponible in situ, permitiendo que la comunidad cuente con un trazado vial definitivo, que no afecte las construcciones presentes en el lugar y puedan acceder a las obras de infraestructura vial y de servicios básicos. En este sentido, la propuesta de modificatoria a la trayectoria y la sección transversal, ha sido contemplada de la siguiente manera:

2.3 DETALLES TÉCNICOS:

2/7

a) **Modificatoria de la trayectoria y la sección transversal – calle “8” (S60B):** Con una longitud total de 406.00 metros, la sección trasversal de la calle en mención ha sido diseñada de la siguiente manera:



Sección transversal total:

12.00 metros

Calzada:

6.00 metros

Aceras:

3.00 metros, a cada lado de la vía

Gráfico 2: Sección transversal calle “8” (S60B).

En este sentido; aunque la vía dispone de 406.00 metros de longitud, la propuesta de sección transversal descrita se ajusta a los 12.00 metros disponibles en la realidad del sector, cumpliendo con las dimensiones mínimas de vías urbanas para vías locales del tipo E; estableciendo los anchos de calzada y acera que exige la normativa.

d). Lotes colindantes:

Para la propuesta del trazado vial, se registran varios lotes de terreno que aparentemente se encuentran afectados o con posibles remanentes de adjudicación; dichas áreas de afectación y adjudicación han sido determinadas en base a las áreas gráficas de los lotes según lo que consta en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q). En este sentido, es importante considerar que dichas áreas podrían superar el 10 % admisible de Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ; los lotes colindantes deberán iniciar el proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que consta en el actual Código Municipal.

Una vez que los lotes colindantes con la vía en mención efectúen la correspondiente regularización de las áreas; es recomendable que cada lote solicite el replanteo vial, con el cual se establecerá idóneamente las posibles áreas de afectación y adjudicación, disponiendo de áreas rectificadas y la respectiva resolución de la reforma a la vía en mención.

En este sentido, es importante recalcar el caso puntual del predio 153520, el cual se encuentra emplazado entre el abscisado 0+230 al 0+406 de la calle “8” (S60B). El propietario de dicho predio solicitó en su momento un replanteo vial; el cual fue emitido con No. de oficio 08-1438 en el año 2008, en base a la sección trasversal de 13.00 metros

3/7

aprobada con la resolución previamente mencionada que aprueba al proyecto Mica Quito Sur, dentro del cual constas las hojas de trazado y regularización vial donde se emplaza la calle "8" (S60B); y cuyos criterios generan un área de afectación de 2292.50 m².

En tal virtud, la Unidad de Territorio y Vivienda, ratifica que la propuesta de modificatoria a la trayectoria y a la sección transversal de la calle "8"; cambia ligeramente la trayectoria de su eje, únicamente en el abscisado 0+000 al 0+230, donde se encuentra la consolidación del sector, evidenciado con construcciones inmobiliarias de bloque que consta en el levantamiento topográfico georreferenciado. Por lo tanto, se ratifica también que el eje de la calle "8" (S60B), mantiene su trayectoria original en el abscisado 0+230 al 0+406, que constan en las hojas de trazado y regularización vial Nro.: 33408 y 33409, a lo largo de las cuales se emplaza el predio 153520, por lo que la propuesta de trazado vial cuya nueva sección total se ajusta a una sección constante de 12.00, reduciría la afectación a 1900.35 m² al predio en mención (Se adjunta el replanteo actualizado con los planos que evidencia lo mencionado).

2.4 SOCIALIZACIÓN:

Con fecha mates 15 de mayo de 2018, se procedió a realizar la socialización con la Dirección de Gestión Participativa y la coordinadora de la parroquia Guamaní; en conjunto con la Unidad de Territorio y Vivienda y moradores colindantes con la vía. Los moradores asistentes a la socialización se encontraron conformes y están de acuerdo en que se proceda con el trazado vial propuesto. Se anexa las hojas de firmas de aceptación con 20 asistentes.



Fotografía 1: Socialización con moradores

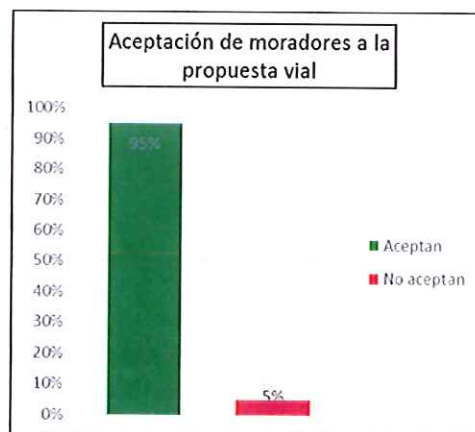


Gráfico 3: Porcentajes de aceptación

3. BASE LEGAL:

CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Ordenanza Municipal 001, de Registro Oficial Edición Especial 902 de 07 de mayo de 2019, cuya última modificación registrada el 21 de mayo de 2019:

LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL
SECCION VI DEL DESARROLLO URBANISTICO
PARAGRAFO I: DE LA HABILITACION DEL SUELO
SUB PARAGRAFO II: CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO

Art. IV.1.73.- Sistema vial.-

3. Para los efectos de la presente normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales zonales contenidos en el Plan Maestro de Transporte y Red Vial, se establece la siguiente clasificación:

a. Sistema Vial Urbano, correspondiente a las zonas definidas como urbanas en el PMOT.

b. Sistema Vial Rural, correspondiente a las zonas definidas como rurales en el PMOT. Las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

4. Las Secretarías responsables del territorio, hábitat y vivienda, y de la movilidad, diseñarán de manera conjunta, la estructura vial principal en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, mediante los respectivos instrumentos de planificación territorial.

5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.

A dicho artículo se encuentra adjuntado el anexo 02.- Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el **cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas**; en el cual se establece que para vías locales entre 301-400 metros de longitud, la sección transversal total debe ser de 14.00 metros, de los cuales 8.00 metros corresponden a calzada y aceras de 3.00 metros a cada lado.

4. CONCLUSIONES

De acuerdo a la base legal mencionada, la propuesta de modificar la trayectoria y la sección transversal de la calle "8" (S60B); debido a su longitud, no cumplen la normativa vigente; sin embargo, dentro de las Notas posteriores al cuadro mencionado, se registra lo siguiente: **NOTA 6:** Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, **caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos.**

En este sentido; debido a los antecedentes de consolidación y construcciones inmobiliarias de bloque y los criterios técnicos sustentados; la Unidad de Territorio y Vivienda, **emite criterio técnico favorable para la propuesta de modificatoria a la trayectoria y a la sección transversal de la calle 8 (S60B); acogiéndose a la Nota 6 del cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas**, donde estipula que para casos específicos será el Concejo Metropolitano quien autorice dichos casos en los que no se cumpla con la normativa.

5. RECOMENDACIONES

Al conocerse que para la década de los 80's y 90's; las zonas no consolidadas de la ciudad, fueron sujetas a lineamientos de planificación a través de las elaboración de hojas topográficas, diseñadas por el Instituto Geográfico Militar junto con la aprobación de la Comisión de Planificación de Distrito Metropolitano de Quito; las cuales son reconocidas como hojas de trazado y regularización vial u hojas catastrales, las mismas que presentan la planificación de los sectores no consolidados para la época antes mencionada. Al transcurrir los años, el normal proceso de consolidación y expansión urbana de la ciudad, provocó que varios barrios y asentamientos humanos se consoliden sin un seguimiento adecuado; generando por un lado modificatorias en el eje de las vías planificadas, y en otros casos variando la sección transversal total planificada.

Debido a estos antecedentes, es necesario que cada una de estas hojas disponga de un informe de Concejo Metropolitano y/o Resolución de Concejo, que ratifique la aprobación de las diferentes vías que consten en las hojas mencionadas, confirmando a aquellos ejes viales que se encuentren bien implantados; o caso contrario proceder con las modificatorias pertinentes según los casos de consolidación o conflictos con la topografía del lugar.

En este sentido, es importante considerar que ciertas vías fueron aprobadas en su momento tal y como constan en las hojas de trazado y regularización vial, sin embargo actualmente necesitan de modificatorias que se ajusten a la realidad actual, tal y como se encuentran en sitio consolidado y topográficamente configuradas. Por ello, se generan varios conflictos ya que varias secciones de las vías planificadas en las hojas de trazado vial en la década de los 80's y 90's no se ajustan al cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas que fue oficializado en el año 2013 mediante la Ordenanza Metropolitana No. 0432 y que consta en el actual Código Municipal; de tal manera que se identifican variaciones entre las secciones transversales totales, así como la sección de aceras de las mismas, según lo que correspondería por la longitud de las vías.

En tal virtud, se recomienda considerar que las propuestas de aprobación y/o modificatorias viales, procedentes de vías que consten en hojas de trazado y regularización vial, sean aprobadas con propuestas que en lo posible, mantengan los anchos de aceras planificados previamente y cuya sección total sea modificada según lo pertinente y correspondiente a la configuración de consolidación y topografía del lugar.

Atentamente,

Ing. Santiago Manosalvas C.

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S.Manosalvas	UTV	22.04.2020	W
Aprobación:	J.Guerrero	DGT	22.04.2020	g



ANEXOS FOTOGRÁFICOS



Fotografía 2: Sección consolidada de la calle "8" (S60B)



Fotografía 3: Sección consolidada de la calle "8" (S60B)

